

**Moderne 2-Zimmer DG-Wohnung im 7. Bezirk | Top Lage |
Kein Aufzug**



Objektnummer: 271544628

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchenfelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Wohnfläche:	84,62 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.595,00 €
Kaltmiete (netto)	1.265,53 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Betriebskosten:	184,47 €
USt.:	145,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Pavlik

Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

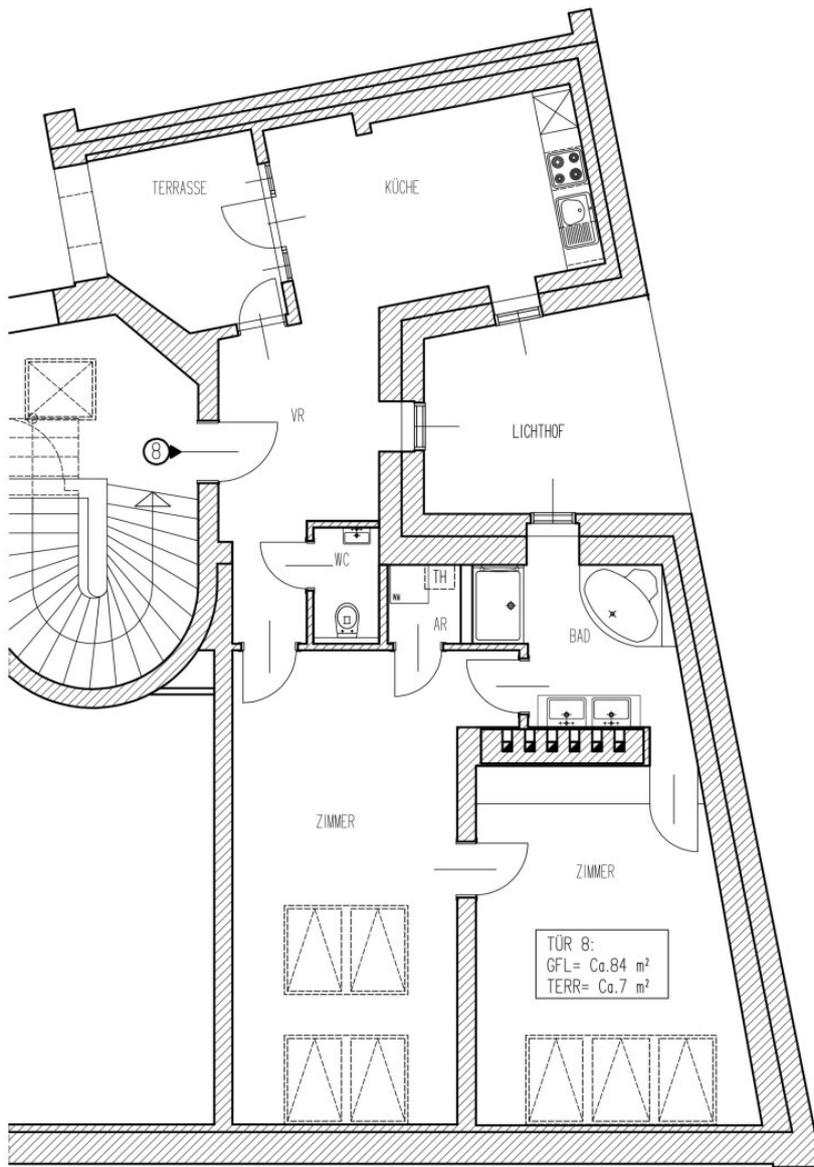












Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im Dachgeschoss befindet sich in der begehrten Gegend des 7. Bezirks und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und gemütlichem Wohnkomfort. Die modern ausgestattete Wohnung verfügt über **ca. 85 m² Wohnfläche** und über eine **ca. 7 m² großen Terrasse**.

Die Wohnung selbst ist **in einem sehr guten Zustand**.

Das **Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Küche
- en suite Bad mit Dusche und Wanne
- separates WC
- Abstellraum
- Terrasse

Highlights:

- Terrasse mit Blick in den Innenhof

- schöner Parkettboden
- modernes Bad mit Dusche und Eckbadewanne
- voll ausgestattete Küche

Die Wohnung ist ab 15. Oktober verfügbar und eine Besichtigung ist jederzeit möglich (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap